

N. R. G. 9479/2021

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE TREDICESIMA CIVILE
VERBALE DELLA CAUSA N.R.G. 9479/2021

Tra

[REDACTED]

RICORRENTE

e

[REDACTED]

RESISTENTE

Oggi 19 gennaio 2022, ad ore 11.00, il Giudice dott.ssa [REDACTED],
visto il decreto di trattazione scritta ex art. 83 DL 34/2020 e succ. mod;
viste le note scritte

PQM

Trattiene la causa in decisione e decide come da sentenza allegata al presente
verbale d'udienza.

Il Giudice

Dott.ssa [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
TREDICESIMA CIVILE

Il Tribunale di Milano, nella persona del giudice dott.ssa [REDACTED] ha pronunciato ex art. 447/bis e 429 c.p.c. la seguente

SENTENZA

Nella causa civile di I grado iscritta al N.R.G. 9479/2021 promossa da:

[REDACTED], selettivamente domiciliata in

[REDACTED], presso lo studio dell'avv. [REDACTED],

che la rappresenta e difende, come da procura in atti

RICORRENTE

contro

[REDACTED], selettivamente domiciliata in

[REDACTED], presso lo studio dell'avvocato

[REDACTED], che la rappresenta e difende, come da procura in atti

RESIDENTE

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli depositati telepaticamente.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida

[REDACTED] adiva questo Tribunale esponendo:

di avere concesso in locazione all'intimato [REDACTED] l'unità immobiliare sita in [REDACTED], con contratto ad uso commerciale stipulato il 19/04/2019;

che il conduttore si rendeva moroso del pagamento di parte della cauzione e dei canoni mensili spese accessorie sin dal giugno 2019;

che la morosità persisteva.

Chiedeva pertanto convalidarsi l'intimato sfratto.

Si costituiva l'intimata la quale deduceva la non debenza di parte degli importi intimati, ed offriva di pagare ex art. 666 c.p.c. la minor somma di € 5.849,00.

All'udienza di verifica, risultava incontestato il mancato pagamento di quanto intimato ex articolo 666 c.p.c. ed il giudice emetteva ordinanza provvisoria di rilascio e disponeva ex art. 426 c.p.c. la conversione del rito.

Depositata dalla sola parte ricorrente la memoria ex articolo 426 c.p.c., senza svolgere attività istruttoria, sulle conclusioni rassegnate come in atti, il Giudice tratteneva la causa in decisione previa trattazione scritta ex art. 83 DL 34/2020 e succ. mod.

La domanda deve trovare accoglimento nei termini di seguito esposti.

Parte intimante ha assolto gli oneri probatori su di essa gravanti, producendo il contratto di locazione regolarmente registrato ed attestando che la morosità persiste.

La parte locatrice ha dedotto l'inadempimento con riguardo al pagamento dei canoni di parte della iniziale cauzione e dei canoni di locazione e delle spese a far data dal mese di maggio 2019, e la controparte non ha fornito prova contraria di detta allegazione.

Detta morosità, deve ritenersi di non scarsa importanza, atteso che il conduttore ha omesso il pagamento di numerosi canoni di locazione e altresì di saldare integralmente il dovuto ex art. 666 c.p.c..

Alla luce delle considerazioni che precedono, deve dichiararsi che il contratto stipulato tra [REDACTED] e [REDACTED] stipulato in data 19.04.2019 ed avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in [REDACTED] si è rivolto per grave inadempimento del conduttore [REDACTED] ex art. 1455 e 1453 C.C.

Per l'effetto [REDACTED] deve essere condannato a rilasciare l'immobile de quo libero da persone e cose, con conferma dell'ordinanza provvisoria di rilascio e della data di esecuzione ivi prevista al 19/03/2021.

Pur residuando un debito per canoni e spese per complessivi € 8.953,00 maturati al settembre 2020 (niente infatti è dovuto a titolo di integrazione della cauzione a suo tempo non versata), nulla deve essere pronunciato in punto di condanna al pagamento, non avendolo chiesto il ricorrente in sede di precisazione delle conclusioni.

Le spese seguono la soccombenza ex art. 91 c.p.c. e sono liquidate direttamente in dispositivo tenendo conto della natura e del valore della controversia, e delle fasi svolte (di studio, introduttiva e decisionale), con riduzione del 50% attesa la bassa complessità delle questioni trattate.

Le spese della fase sommaria seguono il medesimo criterio e sono liquidate come da tabelle in uso presso questo Tribunale

PQM

il Tribunale di Mialno, in persona del giudice dott.ssa [REDACTED], definitivamente pronunciando nel giudizio RG 9479/2021, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

1. dichiara risolto per grave inadempimento imputabile a [REDACTED] il contratto di locazione commerciale stipulato tra [REDACTED] e [REDACTED] il 19/04/2019 ed avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in [REDACTED];
2. condanna [REDACTED] a rilasciare l'immobile di cui al punto che precede libero da persone e cose;
3. conferma l'ordinanza provvisoria di rilascio e della data di esenzione ivi prevista al 19/02/2021;
4. condanna [REDACTED] alla rifusione in favore di [REDACTED] delle spese di lite, che si liquidano in € 175,50 per spese esenti ed € 2.718,50 per compensi (di cui € 1.100,50 per fase sommaria), oltre spese generali al 15%, C.P.A. ed I.V.A. come per legge.

Sentenza immediatamente esecutiva.

Milano, 19/01/2022

Il Giudice

Dott.ssa [REDACTED]